

comune di Buggiano

provincia di Pistoia

SINDACO
Daniele Bettarini

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Giovanna Bagnatori

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Adriano Magrini

GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE
Veronica Pierini

piano operativo

**relazione di coerenza
con il PS ed il PTC e di
conformità al PIT-PPR**

PROGETTO URBANISTICO E VAS
Riccardo Luca Breschi - coordinatore
Andrea Giraldi
con Luca Agostini

collaborazione per CLE
Gaddo Mannori
Silvia Cipriani

STUDI AGRONOMICI E FORESTALI
Andrea Fedi

STUDI GEOLOGICI
Massimo Marrocchesi

STUDI IDROLOGICO-IDRAULICI
Cristiano Cappelli
A4 Ingegneria

ASPETTI GIURIDICI
Guido Giovannelli

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE
Adriano Magrini - responsabile
Cesare Arinci
Veronica Pierini
Mara Moroni
Stefano Fedi
Elena Critelli

DOC. 5

Indice generale

Premessa.....	3
1. La coerenza con il Piano Strutturale.....	4
2. La coerenza con il PTC della Provincia di Pistoia.....	9
3. La conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR).....	16
3.1 Il territorio comunale nel PIT-PPR.....	16
3.2 La verifica di conformità al PIT-PPR.....	28
APPENDICE 1 - Confronto delle NTA del PO con le discipline del PIT-PPR.....	30
APPENDICE 2 - Schede degli immobili ed aree di notevole interesse pubblico.....	42
APPENDICE 3 - Individuazione cartografica dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.....	43

Premessa

Con la deliberazione n.37 del 27 marzo 2015, il Consiglio Regionale ha approvato l'integrazione paesaggistica del PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT) che sostituisce a tutti gli effetti l'implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n.32 del 16.06.2009.

La Provincia di Pistoia con delibera della Giunta n.99 del 29 maggio 2014 ha dato avvio, ai sensi dell'art. 15 della LR 1/2005, alla formazione di una Variante di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento approvato dalla Provincia di Pistoia con D.C.P. n.36 del 12.03.2002 ed integralmente rinnovato con Variante generale approvata con D.C.P. n.123 del 21.04.2009.

Con Decreto Presidenziale n. 58 del 16 marzo 2016 è stata approvata l'integrazione all'atto di avvio del Procedimento della Variante al PTC, prevedendo anche l'adeguamento al Piano paesaggistico, oltre all'individuazione del responsabile del procedimento e la costituzione dell'Ufficio di piano. Nel marzo 2018 con delibera del Consiglio provinciale n. 8 del 23/03/2018, la variante al PTC è stata adottata.

La presente relazione contiene gli elementi per verificare la coerenza del Piano Operativo con il Piano Strutturale e con il PTC della Provincia di Pistoia e per verificare la conformità dello stesso Piano Operativo al PIT con valenza di piano paesaggistico regionale

1. La coerenza con il Piano Strutturale

Il Comune di Buggiano è dotato di **Piano Strutturale approvato con deliberazione consiliare DCC n° 43 del 28/06/2005**. Il Comune di Buggiano è inoltre dotato di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione consiliare n° 14 del 28/07/2010, pubblicato su BURT del 29/09/2010 . Successivamente il Comune ha approvato sei varianti al Regolamento Urbanistico (Varianti nn. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8) ed ha dato avvio a due varianti (Varianti nn. 3 e 4) che non sono mai state adottate. **Il PS non è mai stato oggetto di varianti.**

Di seguito si elencano alcuni indirizzi generali del Piano Strutturale a cui il PO da coerente attuazione:

- declinare gli interventi di trasformazione degli insediamenti in relazione ai caratteri specifici storici del territorio;
- la promozione turistica in relazione alla valorizzazione delle emergenze architettoniche, storiche, paesaggistiche e naturalistiche;
- il mantenimento dei “varchi inedificabili” riconoscibili nel tessuto insediativo continuo della pianura, fermando la tendenza a saldare i nuclei abitativi ed a saturare il verde residuo;
- il contenimento dei processi di compromissione insediativa nelle aree agricole;
- la promozione dello sviluppo delle attività agricole nelle varie forme a seconda delle caratteristiche orografiche e vegetazionali del territorio;
- il rafforzamento della valenza ambientale delle aree di pregio del territorio comunale anche in relazione alla valorizzazione dell'identità turistica del territorio comunale;
- la riorganizzazione delle attività produttive promuovendo anche la rilocalizzazione di attività produttive situate in situazioni svantaggiate e/o incompatibili;
- la promozione dello sviluppo della rete commerciale secondo criteri di equilibrio con le altre componenti del sistema insediativo salvaguardando la permanenza dei servizi di vicinato nei centri storici e/o nelle frazioni di pianura;
- la valorizzazione dell'identità socio-culturale delle singole comunità frazionali;
- la valorizzazione ed il sostegno dei luoghi pubblici nel capoluogo comunale e la promozione della costituzione di aree e servizi pubblici come centri urbani di aggregazione e socializzazione.

Il PS articola il territorio del Comune di Buggiano, in relazione ai prevalenti caratteri di tipo geografico, orografico, ambientale, economico, sociale e culturale, in **due sottosistemi territoriali**, che a loro volta sono articolati in ambiti di paesaggio e unità di paesaggio. Gli indirizzi generali vengono quindi declinati e precisati in relazione alle caratteristiche di ogni sottosistema/ambito/unità:

a) Sottosistema territoriale della Collina

Ambito delle “Alte colline della Valdinievole a prevalenza bosco”

- unità di paesaggio delle aree boscate dei crinali - A1
- unità di paesaggio delle aree di collina di pregio paesaggistico - A2

Ambito della “Collina arborata della Valdinievole”

- unità di paesaggio delle aree boscate - A1
- unità di paesaggio delle aree di collina di pregio paesaggistico - A2
- unità di paesaggio delle aree agricole ordinarie - A3

b) Sottosistema territoriale della Pianura

Ambito delle “Pianure della Valdinievole ad agricoltura promiscua”

- unità di paesaggio delle aree agricole ordinarie - A3
- unità di paesaggio delle aree agricole di particolare valenza ambientale - A4

Ambito della “Area della Bonifica storica della Valdinievole”

- unità di paesaggio della bonifica storica della Valdinievole - A5

Questi ambiti sono dotati di una specifica identità culturale, paesaggistica ed ambientale e sono caratterizzati da specifiche problematiche attinenti sia le risorse naturali, sia temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile.

In conformità al PTC, il PS ha individuato anche due sistemi funzionali, che integrano i sistemi e sottosistemi territoriali assumendone le regole e specificandone le loro interconnessioni attraverso specifiche disposizioni:

Il sistema funzionale per l’Ambiente

Coincide con l’insieme degli elementi che, in relazione tra loro e sovrapponendosi ai sistemi e sub sistemi territoriali, determinano l’identità e la specificità ambientale e paesaggistica del territorio del Comune di Buggiano;

Il sistema funzionale del turismo e della mobilità eco - turistica

Corrisponde all’insieme delle risorse e delle strutture che lo sostengono, un sistema funzionale finalizzato a favorire le relazioni tra i sistemi territoriali del Comune e con quelli dei Comuni limitrofi della Valdinievole. Le risorse turistiche sono ulteriormente distinte in:

- turismo culturale e d'arte;
- turismo naturalistico - ecologico;
- turismo della salute e dello sport.

Le 5 unità territoriali organiche elementari UTOE individuate dal PS, che costituiscono gli ambiti di riferimento su cui impostare una progettazione urbanistica organica, finalizzata alla riqualificazione delle loro componenti interne, sono le seguenti:

UTOE 1 "Il Capoluogo comunale"

UTOE 2 "Territorio di pianura a sud-ovest"

UTOE 3 "Territorio di pianura a sud"

UTOE 4 "Territorio di pianura ad est"

UTOE 5 "La collina"

Su questa suddivisione territoriale viene verificato e definito il dimensionamento e la localizzazione delle trasformazioni urbanistiche previste dal PO.

La **coerenza del PO al PS** si sostanzia nei seguenti aspetti e contenuti del Piano Operativo:

- il rispetto dei principi per il governo del territorio e degli obiettivi del PS con particolare riferimento alle indicazioni per la promozione delle identità territoriali, per la tutela delle emergenze architettoniche, storiche, paesaggistiche e naturalistiche, per la conservazione dei varchi inedificabili, per il contenimento dei processi di compromissione delle aree agricole, per il rafforzamento della valenza ambientale delle aree di pregio, in particolare della zona collinare e dei crinali (art. 2 PS)
- il coerente perseguimento degli obiettivi e l'applicazione dei criteri, degli indirizzi, delle prescrizioni relative ai sottosistemi territoriali della collina e della pianura (artt. 59-62 PS) ed agli ambiti e unità di paesaggio (artt. 63-69 PS).
- l'applicazione delle regole di conservazione, di uso delle fondamentali risorse del patrimonio territoriale, espresse negli indirizzi e nelle prescrizioni relative alle **invarianti strutturali** individuate dal PS (art. 6 PS) con particolare riferimento alle seguenti categorie di risorse:

Le invarianti strutturali della città e degli insediamenti urbani

- Il centro storico del capoluogo di Borgo a Buggiano
- I centri storici della collina
- Edifici di particolare valore architettonico ambientale
- Le chiese e gli edifici a carattere religioso

- Parchi e giardini di particolare pregio

Le invarianti strutturali per il territorio rurale

- I corsi d'acqua e le rispettive aree ripariali di pertinenza
- I varchi inedificabili
- Le aree contigue all'alveo del torrente Cessana
- I mulini
- Le aree boscate dei crinali
- Le aree di collina di pregio paesaggistico
- Le aree agricole di particolare valenza ambientale
- Il bosco di pianura
- Le emergenze vegetazionali puntuali e lineari
- Gli edifici di particolare valore architettonico ambientale

Le invarianti strutturali per la rete delle infrastrutture per la mobilità

- Le piazze storiche e gli spazi di aggregazione sociale
- Viabilità storica-panoramica
- I percorsi turistico-naturalistici

Tale applicazione è riscontrabile in modo diffuso nelle NTA del PO ed in particolare nel Titolo III, nel Titolo IV Capo 1, Capo 1, nel Titolo IV Capo 1,

- le indicazioni, contenute nel Titolo IV della Disciplina del PS, che definiscono le condizioni per le trasformazioni espresse in obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni riferite alla risorse: aria, acqua, suolo e sottosuolo, fauna e flora. Tali indicazioni trovano riscontro soprattutto nel Titolo VIII, nel Titolo IV capo 1 e Capo 4, , nel Titolo V capo 2 sezioni I e III e nel capo 3, nel Titolo VI Capo 3, nel VIII Capo 1 e Capo 2, nell' art.138 delle NTA del PO,

-la prevenzione del rischio geologico, sismico ed idraulico (Titolo V PS) che trova riscontro nelle norme del Titolo IX Capo 2 delle NTA del PO,

- la messa in opera delle strategie del PS sia a livello di area vasta che a livello comunale per il sistema delle infrastrutture per la mobilità (Titolo VI PS) che trova riscontro nelle previsioni infrastrutturali rappresentate nelle tavole del PO e negli artt. 113 e 118 delle NTA dello stesso PO,

- il perseguimento degli obiettivi specifici per la gestione e la trasformazione degli insediamenti

urbani definiti al Titolo V del PS, attraverso le previsioni e le discipline contenute nel Titolo IV Capi 2, 3 e 4 e nel Titolo VI Capi 1 e 2 delle NTA del PO,

- il rispetto, nel dimensionamento delle previsioni insediative del PO, dei limiti dimensionali fissati dal PS per le seguenti categorie funzionali: residenza, produttivo, turistico, commerciale e direzionale, come verificato nell' Appendice della Relazione illustrativa del Piano Operativo.

2. La coerenza con il PTC della Provincia di Pistoia

La Provincia di Pistoia con delibera della Giunta n.99 del 29 maggio 2014 ha dato avvio, ai sensi dell'art. 15 della LR 1/2005, alla formazione di una Variante generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento. Come si legge nella relazione di avvio del procedimento, tale Variante si rendeva necessaria a seguito dei seguenti atti:

1. Con Delibera di G.R. n. 166 del 03.03.2014 è stato approvato il regolamento di attuazione della LR n. 41 del 23 luglio 2012 "Disposizioni per il sostegno dell'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano", il quale prevede che i PTC devono individuare le nuove aree vocate e stabilirne i criteri insediativi secondo quanto disposto dagli art. 1 e 4 del regolamento stesso;

2. La L.R. 27/2012 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica" all'art.4 prevede che le province nell'ambito della redazione del piano territoriale di coordinamento redigano un Piano per la mobilità ciclistica;

3. Con Delibera di G.R. n. 73 del 3.2.2014 è stato approvato il regolamento per la gestione dei bacini idrotermali ai sensi della LR 38/2004, e con la stessa si affida ai PTCP la definizione della normativa d'attuazione in base a quanto definito dalla richiamata delibera;

4. I piani di settore provinciali redatti e l'opportunità di adeguare ai nuovi contenuti della normativa di settore dei piani stessi nell'ambito del PTC, tra cui il Piano Provinciale delle Aree Sciistiche Attrezzate - Variante 2012, il Piano Interprovinciale per la gestione dei rifiuti delle Province di Firenze, Prato, Pistoia;

5. Adeguare il PTC vigente ai nuovi contenuti del PIT per la parte paesaggistica in corso di approvazione da parte della Regione Toscana, effettuando la ricognizione dell'individuazione dei Sottosistemi Territoriali di Paesaggio alla luce del PIT in corso di approvazione e dei Piani Strutturali approvati, individuandoli in riferimento ad ulteriori requisiti oltre al parametro altimetrico;

6. Adeguare il PTC alle nuove indicazioni da parte della Regione Toscana per il contenimento dei consumi energetici, la riduzione delle emissioni inquinanti, e quanto altro relativo al clima, energia, biodiversità contenute nel PAER in corso di approvazione;

7. I materiali elaborati dal Servizio competente relativamente alla Struttura Agraria, che

consentono una più definita elaborazione cartografica e normativa rispetto al vigente PTC;

8. I materiali conoscitivi elaborati dal Servizio competente, che comportano l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PTC.

L'atto di avvio del procedimento della variante, dopo l'entrata in vigore della LR 65/2014 e dopo l'approvazione del PIT-PPR, fu integrato con un nuovo atto, approvato con Decreto Presidenziale n. 58 del 16 marzo 2016, che spostò l'asse della revisione del PTC sulla conformazione dello stesso piano al PIT con valenza di Piano paesaggistico.

La conseguente **Variante generale al PTC** è stata adottata con DCP n. 8 del 23/03/2018 e pubblicata sul BURT n. 19 del 9/05/2018.

La verifica di coerenza del Piano Operativo di Buggiano al PTC è pertanto incentrata sulla nuova Variante adottata nel marzo 2018. La Variante generale di adeguamento e aggiornamento del PTC è composta dai seguenti elaborati:

a) Relazione generale

b) Disciplina di piano

c) Elaborati grafici:

Tavola 1 - Uso del suolo

Tavola 2 - Invariante Strutturale "I" - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici: Sistema idro-geo-morfologico

Carta dei sistemi morfogenetici e delle criticità idrogeomorfologiche (scala 1:50.000)

Tavola 3 - Orografia

Carta delle fasce altimetriche 100 m s.l.m. (scala 1:75.000)

Carta delle classi di pendenza del territorio (scala 1:75.000)

Tavola 4 - Idrologia

Carta dell'Indice di Aridità e delle stazioni pluviometriche (scala 1:85.000)

Carta delle isoiete - precipitazioni medie annue (scala 1:75.000)

Tavola 5 - Reticolo idrografico

Carta del reticolo idrografico (DCRT 101 del 21/12/2016) - classificazione in aste primarie, secondarie e terziarie (scala 1:50.000)

Carta del reticolo idrografico (LRT 79 del 27/12/2012) - classificazione dei corsi di acqua primari e secondari per pendenze longitudinali (scala 1:50.000)

Tavola 6 - Sottobacini e comparti idraulici

Carta dei bacini e sottobacini idrografici (scala 1:100.000)

Carta dei comparti e sottocomparti idraulici (scala 1:100.000)

Tavola 7 - Idrogeologia della falda

Carta della fragilità degli acquiferi (scala 1:75.000)

Carta della concentrazione dei pozzi (scala 1:75.000)

Carta della localizzazione dei pozzi di sfruttamento della falda (scala 1:50.000)

Carta della localizzazione dei pozzi privati interni all'area di protezione termale (scala 1:5.000)

Tavola 8 - Propensione all'evoluzione geomorfologica

Carta della presenza di processi idrogeomorfologici attivi (scala 1:100.000)

Carta della presenza di reticolo idrico con pendenza superiore a quella "critica" per tipo litologico (scala 1:100.000)

Carta della presenza di reticolo idrico con pendenza pari a quella "critica" per tipo litologico (scala 1:100.000)

Carta della sintesi della criticità idrogeomorfologica (scala 1:100.000)

Carta delle aree di suscettibilità ai flash-flood (P.G.R.A. Autorità di Bacino F. Arno) (scala 1:100.000)

Tavola 9 - Invariante Strutturale "II" - I caratteri ecosistemici del paesaggio

Tavola 10 - Invariante Strutturale "III" - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

Tavola 11 - Invariante strutturale "IV" - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Tavola 12 - I Valori paesaggistico ambientali

Tavola 13 - Ambiti di paesaggio

Tavola 14 - Sistemi territoriali

Tavola 15 - Idrogeologia termale

Carta delle aree di protezione termale (DCRT 3.2.2014 n. 73) (scala 1:25.000)

Carta della ubicazione delle sorgenti e pozzi termali di Montecatini Terme (scala 1:25.000)

Tavola 16 - Attività estrattive

Carta di censimento dei siti estrattivi (scala 1:75.000)

Carta di indirizzo al recupero dei siti estrattivi dimessi (scala 1:75.000)

Tavola 17 - Il territorio rurale

Tavola 17a - La struttura agraria

Tavola 17b - Sistema del Verde di Area Vasta (scala 1:50.000)

Tavola 18 - Le infrastrutture per la mobilità e il Piano delle Aree sciistiche attrezzate

Tavola 19 - Mobilità dolce esistente e prevista nel territorio Provinciale

Tavola 20 - La mobilità dolce. I Percorsi della mobilità quotidiana sostenibile

Tavola 21 - La mobilità dolce. I Percorsi dei borghi storici

Tavola 22 - La mobilità dolce. I Percorsi del verde

Tavola 23 - Trasporto pubblico ed edifici scolastici

d) Relazione di coerenza interna ed esterna delle previsioni di piano

e) Valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale

f) Proposta di aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PIT/PPR. Schedatura dei beni paesaggistici

g) Schede di censimento delle aree escavate

h) Atlante degli edifici di rilevante valore storico architettonico

i) Atlante del Paesaggio

j) Proposta di variante al Piano delle Aree Sciistiche attrezzate della Montagna Pistoiese

k) Documento del Garante dell'informazione e della partecipazione

Gli **obiettivi generali della variante al PTC**, derivanti dal PIT-PPR, sono:

1. **Perseguire l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici**, ovvero del sistema delle acque superficiali e profonde, delle strutture geologiche, litologiche e pedologiche, della dinamica geomorfologica, dei caratteri morfologici del suolo.
2. **Elevare la qualità ecosistemica** del territorio Provinciale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni tra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.
3. **Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi**, infrastrutturali e urbani e le relative identità paesaggistiche.
4. **Salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali**, che comprendono elevate valenze estetico - percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

A questi si aggiungono **ulteriori obiettivi di piano** da perseguire in modo più specifico nel territorio della Provincia di Pistoia:

5. **Tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici del territorio della Provincia di Pistoia**, in particolare dei collegamenti paesistico-ambientali, ossia dei corridoi ecologici fluviali, quali fasce del territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico.
6. **Perseguire la riduzione dei fattori di rischio** dovuti all'utilizzazione del territorio, in particolare per prevenire le situazioni di **fragilità idraulica** di regimazione delle acque superficiali.
7. **Valorizzare le attività agricole ed il territorio rurale** in riferimento al ruolo di presidio del territorio, di tutela della qualità paesaggistica, allo sviluppo del turismo rurale e agriturismo.
8. **Promuovere lo sviluppo del vivaismo** in relazione alle caratteristiche morfologiche e insediative del territorio, alla sostenibilità e compatibilità ambientale delle impermeabilizzazioni del suolo, dei prelievi e dei rischi di inquinamento dell'acqua di falda.
9. **Migliorare la mobilità di persone, merci, informazioni e servizi** attraverso l'integrazione delle modalità di trasporto, l'adeguamento e l'interconnessione della rete delle infrastrutture ed

il completamento degli itinerari indicati nella presente variante.

10. **Realizzare una rete per la mobilità dolce** da integrare con la rete infrastrutturale e con i percorsi naturalistici e turistici, per garantire un sistema alternativo della mobilità, più efficiente e sostenibile.

11. **Promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private** che incidono sul territorio provinciale, attuando la salvaguardia dell'ambiente naturale, la riduzione dei consumi energetici ed il ricorso alle tecniche dell'edilizia sostenibile.

12. **Assicurare una pianificazione a livello di area vasta** al fine di coordinare in modo efficace le azioni dei comuni in materia di paesaggio, territorio rurale, risorsa idrotermale, infrastrutture per la mobilità, vivaismo, grandi e aggregazioni di medie strutture di vendita.

Tenuto conto degli obiettivi e degli elaborati della Variante generale, la **verifica di coerenza del PO al PTC** si concentra sui seguenti specifici obiettivi e contenuti dello strumento di pianificazione territoriale della Provincia di Pistoia:

- coerenza con gli obiettivi generali della variante PTC mutuati dal suo complessivo adeguamento al PIT-PPR: **equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, innalzamento della qualità ecosistemica del territorio, salvaguardare e valorizzazione del carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali**. Tali obiettivi sono coerenti con l'obiettivo perseguito dal PO di adeguarsi alla legislazione regionale sopravvenuta e di conformarsi al PIT-PPR, secondo le indicazioni e le verifiche effettuate nel successivo capitolo della presente relazione,
- coerenza con gli obiettivi specifici della variante PTC relativi al territorio provinciale ed in primo luogo con l'obiettivo della tutela della **permanenza dei caratteri paesaggistici del territorio della Provincia di Pistoia**, con particolare riferimento ai collegamenti paesistico-ambientali, ossia ai corridoi ecologici fluviali, ed alla tutela degli elementi strutturali della rete ecologica con particolare riferimento alle coperture forestali e boschive degli alti crinali e della collina, ai boschi planiziali, agli elementi naturali di pregio. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative ai corsi d'acqua ed ai contesti fluviali ed ai relativi progetti di recupero paesaggistico ambientale (artt. 128 e 131 NTA del PO), nelle norme delle aree rurali EC1, EC1.1, EC2, EA1 e EA3 (artt. 85, 86, 87, 90 e 93 delle NTA del PO) e nelle norme per gli elementi naturali di pregio e per i varchi inedificabili (artt. 122 e 123 delle NTA del PO),
- coerenza con l'obiettivo specifico di ridurre i **fattori di rischio** dovuti all'utilizzazione del

territorio, in particolare di prevenire le situazioni di **fragilità idraulica**. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative ai corsi d'acqua, alla fattibilità geologico, sismica ed idraulica ed alle previsioni di opere di regimazione idraulica (artt. 124, 125, 127 e 130-135 delle NTA del PO),

- coerenza con gli obiettivi specifici della **valorizzazione delle attività agricole e del territorio rurale**, nel rispetto dei principi di sostenibilità e compatibilità ambientale. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative alla disciplina del territorio rurale (Titolo V delle NTA del PO),

- coerenza con gli obiettivi specifici di **migliorare la mobilità di persone, merci, informazioni e servizi** e di promuovere **la realizzazione di una rete per la mobilità dolce** da integrare con la rete infrastrutturale e con i percorsi naturalistici e turistici, per garantire un sistema alternativo della mobilità, più efficiente e sostenibile. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative alle infrastrutture per la mobilità contenute nel Titolo VII Capo 3 delle NTA ed in particolare negli artt. 113 e 118.

- coerenza con l'obiettivo di **promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private** che incidono sul territorio, attuando la salvaguardia dell'ambiente naturale, la riduzione dei consumi energetici ed il ricorso alle tecniche dell'edilizia sostenibile. La coerenza è verificabile nelle norme del PO relative alla sostenibilità delle trasformazioni contenute nel Titolo IX Capo 1 delle NTA.

3. La conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR)

Il Consiglio Regionale della Toscana ha approvato, con Delibera n. 37 del 27.03.2015, l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico ai sensi dell'art.143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Il nuovo piano sostituisce a tutti gli effetti l'implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n.32 del 16.06. 2009, atto che è stato formalmente abrogato con la D.C.R. 58/2014 di adozione del PIT-PPR.

Gli art.20 e 21 della Disciplina del Piano dettano le condizioni e le procedure di conformazione e di adeguamento al PIT degli atti di governo del territorio. In questo capitolo della relazione si dà conto della conformità al PIT del Piano Operativo del Comune di Buggiano attraverso una verifica di coerenza dei suoi contenuti, ed in particolare della sua disciplina, con le disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale e della sua integrazione paesaggistica.

Prima di procedere in tal senso si ritiene utile richiamare sinteticamente i contenuti del PIT-PPR, soffermandosi in particolare sugli elaborati e sugli aspetti che hanno diretta attinenza con le caratteristiche e le problematiche del territorio comunale, a partire dalla Disciplina del Piano, dai contenuti della Scheda dell'Ambito di paesaggio 05 e dalla Disciplina dei beni paesaggistici.

3.1 Il territorio comunale nel PIT-PPR

La Disciplina del Piano

La disciplina del piano è divisa in 3 titoli di cui il secondo (lo statuto del territorio toscano) coincide di fatto il piano paesaggistico ed il terzo (la strategia dello sviluppo sostenibile) è in larga parte mutuato dal PIT 2007.

Il **Titolo 1** della disciplina del piano definisce le finalità, i contenuti, la natura e l'articolazione della disciplina (artt.1-4) ed elenca all'art.5 gli elaborati del Piano.

Il **Titolo 2**, nei Capi I e II definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano con specifica attenzione al patrimonio territoriale ed alle sue invarianti così definite all'art.6, comma 3:

- *Invariante I - “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”, definita dall’insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;*

- *Invariante II - “I caratteri ecosistemici del paesaggio”, definita dall’insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;*
- *Invariante III - “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”, definita dall’insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;*
- *Invariante IV - “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”, definita dall’insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.*

Il Capo III del Titolo 2 (art.13) individua i 20 ambiti di paesaggio in cui è articolato il territorio regionale e definisce la struttura generale della relativa disciplina i cui caratteri specifici sono definiti per ciascun ambito in un' apposita scheda . Il Comune di Buggiano è incluso nell'Ambito n. 05 - “ Val di Nievole e Val d'Arno inferiore”.

Il Capo IV del Titolo 2 definisce la disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti. In particolare l'art.14 così stabilisce al comma 1 l'oggetto della disciplina dei beni paesaggistici.

a) gli “immobili ed aree di notevole interesse pubblico” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera a) e b) dell’art. 136 del Codice;

b) le “aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera b) e dell’art. 142, comma 1, del Codice;

c) ai sensi dell’art. 157 del Codice, i beni paesaggistici oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché agli immobili ed alle aree indicati al comma 2 del medesimo articolo.

L'art. 15 individua quali ulteriori contesti da disciplinare i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco. Nel Comune di Buggiano non sono presenti beni di questo tipo.

Il Capo V del Titolo 2 disciplina il sistema idrografico della Toscana composto dai fiumi, torrenti, corsi d'acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici (art.16).

Il Capo VI del Titolo 2 definisce la compatibilità paesaggistica delle attività estrattive (art.17), tema che non ha una specifica rilevanza per il territorio comunale.

Il Capo VII del Titolo 2 contiene un insieme disposizioni generali sull'efficacia del Piano rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sugli interventi da realizzare sugli immobili e sulle aree soggetti a tutela paesaggistica, sulla conformazione e sull'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sulla verifica dei piani attuativi e su specifici adempimenti indicati dal Codice. Contiene inoltre le disposizioni transitorie.

Il **Titolo 3** della Disciplina del Piano definisce la strategia dello sviluppo regionale. Il Capo I di questo titolo (artt. 24 - 33) è l'unica parte della Disciplina del Piano che non costituisce

integrazione paesaggistica del PIT, in quanto fa riferimento, sia pure attraverso una nuova stesura, al PIT di cui alla DCR n.72 del 24.07.2007. Il Capo II del Titolo 3 della Disciplina, che fa parte dell'integrazione paesaggistica del PIT, definisce i progetti di paesaggio attraverso la precisazione delle loro finalità (art.34).

La scheda dell' Ambito di Paesaggio

Il Comune di Buggiano ricade nell'Ambito di paesaggio n. 05 - “ Val di Nievole e Val d'Arno inferiore” del PIT - PPR. L'Ambito include i Comuni dell'area metropolitana della Toscana centrale: Buggiano (PT), Capraia e Limite (FI), Castelfranco di Sotto (PI), Cerreto Guidi (FI), Chiesina Uzzanese (PT), Empoli (FI) Fucecchio (FI), Lamporecchio (PT), Larciano (PT) Massa e Cozzile (PT), Monsummano Terme (PT), Montecatini Terme (PT) Montelupo Fiorentino (FI), Montopoli in Val d'Arno (PI), Pescia (PT), Pieve a Nievole (PT), Ponte Buggianese (PT), Santa Croce sull'Arno (PI), Santa Maria a Monte (PI), San Miniato (PI), Uzzano (PT), Vinci (FI).

La scheda dell'Ambito è costituita da cinque sezioni:

1. Profilo dell'ambito
2. Descrizione interpretativa
3. Invarianti strutturali
4. Interpretazione di sintesi
5. Indirizzi per le politiche
6. Disciplina d'uso

La scheda individua i caratteri strutturali identificativi del territorio tramite elementi costitutivi naturali e elementi costitutivi antropici. Il territorio dell'ambito Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore comprende paesaggi fortemente eterogenei: da quelli a carattere marcatamente montano della “Svizzera Pesciatina”, a quelli delle Colline del Montalbano, della Valdelsa, della Valdegola, delle Cerbaie, della piana pesciatina e del fondovalle dell'Arno. Paesaggi caratterizzati da sistemi insediativi diversi e variegati: si passa dai radi insediamenti delle montagne e delle valli (Pescia e Nievole), alla corona di centri e nuclei rurali collinari e pedecollinari (che si affacciano sulla piana umida del Padule di Fucecchio e della valle fluviale), fino agli importanti sistemi urbani lineari (che si snodano lungo i corridoi multimodali di antica origine) costituiti - a nord - dal fascio Strada Lucchese/Pistoiese-Ferrovia-Autostrada Firenze-Mare e - a sud - dal fascio infrastrutturale Arno navigabile-Strada Tosco-Romagnola Ferrovia Superstrada FI-PI-LI. Buggiano copre una porzione dell'arco settentrionale collinare per cui il

paesaggio agrario e forestale presenta una notevole diversificazione sul territorio con prevalenza di boschi nelle aree sub-montane mentre sui rilievi collinari troviamo colture agrarie miste.

La scheda contiene un'interpretazione di sintesi costituita dalla descrizione e rappresentazione del patrimonio territoriale e paesaggistico e dalla individuazione degli specifici valori e delle criticità. Sulla base di queste valutazioni nella Sez.5 vengono formulati gli Indirizzi per le politiche e nella Sez. 6 viene sinteticamente definita la Disciplina d'uso che contiene gli Obiettivi di qualità e le Direttive correlate. Queste ultime disposizioni hanno una particolare rilevanza per orientare la conformazione al PIT-PPR dei nuovi strumenti urbanistici comunali. Per questo li riportiamo integralmente di seguito.

PIT-PPR SCHEDA DI AMBITO 5
OBIETTIVI DI QUALITA' e DIRETTIVE
Obiettivo 1 Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo
1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;
1.2 - tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui;
1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali (con particolare riferimento alla conurbazione lineare presente negli aggregati pedecollinari Pescia- Santa Lucia- Buggiano- Montecatini Terme- Monsummano, e alla conurbazione lineare doppia lungo le sponde dell'Arno, entrambe con la tendenza alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive) nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti;
1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso;
1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione;
1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi

edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.
Obiettivo 2 Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"
2.1 - tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone, Poggione, Vallini delle Cerbaie) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale;
2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare";
2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi ineditati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante.
Obiettivo 3 Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli
3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;
3.2 - salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni (con particolare riferimento al sistema difensivo pistoiese e ai balaustri fiorentini e agli altri borghi fortificati a dominio del Valdarno), del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella";
3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto;
3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa;
3.5 - perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12,18, 20), favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;
3.6 - favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità

della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e promuovere la realizzazione di una rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua;

3.7 - promuovere la conservazione degli oliveti, collocati in particolar modo sui versanti del Montalbano e nell'arco collinare compreso tra Pescia e Montecatini, garantendo così la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico-agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12- 15- 20 e nel sistema morfogenetico della Collina dei Bacini neo-aternari a litologie alternate);

3.8 - tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare attenzione ai nodi forestali della rete ecologica e favorire una gestione forestale sostenibile finalizzata anche all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali;

3.9 - attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/ pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti;

La Disciplina dei beni paesaggistici

L' **Elaborato 8B** del PIT/PPR definisce la **disciplina dei beni paesaggistici** ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice ed è articolato in due parti relative: 1) agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, 2) alle aree tutelate per legge.

1. Nel Comune di Buggiano sono presenti due aree comprese fra gli **immobili ed aree di notevole interesse pubblico** ai sensi del Codice art. 136 (ex-legge 1497/39) (PIT Elaborati 1B, 3B e 8B capo II). Esse sono:

- **DM 07/03/1963 G.U.109 del 1963** - Zona adiacente al comune di Buggiano (Pistoia)
Motivazione: La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua meravigliosa distesa di ulivi visibile a chiunque salga verso l'antico paese, costituisce un quadro naturale di suggestiva bellezza, tra i più belli della Toscana, nonché un complesso avente valore estetico e tradizionale. Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: c, d.

- **DM 26/04/1973 - G.U. 149 del 1973** - La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare ricadente nel territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese;
Motivazione: [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la predetta autostrada rappresenta un belvedere continuo verso la visuale dell'Appennino e degli antichi agglomerati urbani ricchi di ricordi storici, e dei loro immediati dintorni, ove ville, parchi e vaste zone verdi compongono un quadro paesistico di valore estetico e tradizionale. Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: c, d;

Le schede di tali beni (Elaborato 3B sezione 4 del PIT-PPR) complete di "obiettivi con valore di indirizzo", "direttive" e "prescrizioni" sono riportate nell' Appendice 2 della presente relazione.

2. Nel territorio comunale sono presenti le seguenti tipologie di **aree tutelate per legge** ai sensi dell'art.142 del Codice (ex legge Galasso) (PIT Elaborato 7B e 8B capo III e Allegato A):

- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice)

- Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6,

del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).

Si fa presente, in relazione alla rappresentazione dei sopradetti beni contenuta nel PIT-PPR, che il PO ha effettuato una ricognizione della loro consistenza con specifico riferimento ai territori coperti da foreste e da boschi. La tavola dei vincoli sovraordinati del PO (tav. 03) è stata aggiornata sulla base degli esiti di tale ricognizione illustrati nel Doc. 6 “Ricognizione dei beni paesaggistici”.

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

In conformità alle indicazioni dell'art.12 comma 3 della Disciplina del Piano del PIT/PPR, il Piano Operativo di Buggiano persegue gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di cui al relativo abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali", al fine di qualificare i tessuti urbani e il disegno dei loro margini. Poiché l'individuazione in modo dettagliato dei morfotipi presenti nella struttura insediativa urbana del Comune è compito che afferisce al Piano strutturale, che non è interessato da varianti in questa fase, abbiamo fatto riferimento alle individuazioni suggerite dal PIT-PPR integrandole sulla base di una ricognizione speditiva nel modo indicato di seguito.

All'interno del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art.224 della LR 65/2014, sono stati individuati i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee:

TR2 - Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati;

TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata;

TR5 - Tessuto puntiforme;

TR6 - Tessuto a tipologie miste;

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine;

TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive-commerciali- direzionali;

TPS3 - Insule specializzate

L'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee è riportata negli schemi grafici contenuti nell' Appendice 3 della presente relazione.

Di seguito si riportano gli **obiettivi specifici** che l'abaco delle invarianti strutturali indica per ciascuno dei tessuti sopraelencati. Ad essi fanno riferimento le norme degli insediamenti urbani contenute nelle NTA del Piano Operativo.

Tessuti Urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR2 -Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati

Obiettivi specifici

Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.

- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità
- Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l’edilizia e lo spazio pubblico
- Riqualificare i fronti urbani verso l’esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.

TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

Obiettivi specifici

Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell’architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani)
- Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica)
- Realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane
- Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani).

TR5 - Tessuto puntiforme

Obiettivi specifici

Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all’insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e

quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica

- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto
- Dotare il quartiere di “boulevards urbani”, trasformando le direttrici viarie principali in “assi attrezzati” dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

TR6 - Tessuto a tipologie miste

Obiettivi specifici

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico
- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate)
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine

Obiettivi specifici

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

- Bloccare i processi di dispersione insediativa
- Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all’edificato
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell’aperta campagna e con la città compatta
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

Obiettivi specifici

Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città .

- Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo
- Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (TR11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc)

TPS3 - Insule specializzate

Obiettivi specifici

Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica

Per le strutture esistenti:

- Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riqualificare gli accessi alla città....)
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc)
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti
- Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative.

Per le future strutture:

- Inserire nelle VAS indicatori di valutazione paesaggistica
- Tenere conto delle dinamiche funzionali delle diverse strutture specialistiche nel dimensionamento e localizzazione degli interventi

3.2 La verifica di conformità al PIT-PPR

Il Piano Operativo del Comune di Buggiano è stato impostato e redatto assumendo l'obiettivo della conformazione al PIT - PPR come un'occasione per adeguare ed innovare la struttura ed i contenuti del previgente Regolamento Urbanistico, pur in assenza di un piano strutturale adeguato alla LR 65/2014 e conforme al piano paesaggistico regionale. Questa circostanza, come spiegato in più occasioni negli elaborati del piano, non ha impedito di aderire con il PO, nella forma e nella sostanza, alle impostazioni ed alle disposizioni del PIT-PPR. Si può dire che per molti aspetti l'elaborazione del Piano Operativo anticipa e prepara la redazione del nuovo Piano strutturale che dovrà avvenire nei tempi previsti dall'art. 222 della LR 65/2014.

La conformazione del Piano Operativo al PIT-PPR si sostanzia nei seguenti aspetti e contenuti del nuovo strumento urbanistico comunale:

- nel rispetto delle prescrizioni e direttive del PIT-PPR relative alla disciplina dei beni

paesaggistici e delle aree e delle risorse che, pur non tutelate da disposizioni legislative, rivestono un notevole valore od interesse paesaggistico ambientale e/o storico culturale,

- nella disciplina del territorio rurale, attraverso una mirata articolazione delle aree rurali e delle relative componenti naturali, antropiche e produttive ed una coerente disciplina di tutela e valorizzazione delle loro peculiarità,
- nella difesa dell'integrità fisica del territorio dai rischi geomorfologici, sismici ed idraulici attraverso previsioni che non alterano i fragili equilibri di aree ed ambienti soggette a condizioni di pericolosità elevata o molto elevata,
- attraverso strategie di trasformazione che contengono il consumo di suolo con un consistente ridimensionamento delle previsioni insediative dei previgenti strumenti urbanistici e con la promozione di interventi di recupero, riordino e riqualificazione dei contesti urbani degradati e di mirato accrescimento delle dotazioni e della qualità della "città pubblica",
- nella tutela del patrimonio edilizio di valore e nel perseguimento degli obiettivi specifici indicati dal PIT-PPR per i tessuti urbani di recente formazione.

Queste indicazioni di massima sono leggibili nelle concrete previsioni del Piano Operativo e soprattutto nelle sue Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano le possibilità e le modalità degli interventi di trasformazione edilizia, urbanistica e morfologica del territorio. Per favorire una verifica della coerenza del Piano Operativo con il PIT-PPR, nell' Appendice 1, i singoli articoli delle NTA del PO sono messi in relazione con i contenuti del PIT-PPR, ed in particolare con gli articoli ed i testi dei seguenti documenti del PIT:

- la Disciplina di Piano,
- la Disciplina dei beni paesaggistici
- la Scheda dell'Ambito di paesaggio 05, ed in particolare con la sua disciplina di uso.

APPENDICE 1 - Confronto delle NTA del PO con le discipline del PIT-PPR

PO	PIT-PPR		
Norme tecniche di attuazione	Disciplina del Piano	Disciplina dei beni paesaggistici Elaborato 8B	Scheda d'Ambito
PARTE I – CARATTERI E NORME GENERALI			
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI			
CAPO 1 – Generalità			
Art. 1 - Contenuti e finalità del Piano Operativo	Art.20		
Art. 2 - Elaborati del Piano Operativo	Art.20		
Art. 3 - Validità del Piano Operativo			
Art. 4 - Regolamento Edilizio			
Art. 5 - Territorio urbanizzato, zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/1968			
Art. 6 - Poteri di deroga			
Art. 7 - Misure di salvaguardia			
CAPO 2 – Valutazione, monitoraggio e dimensionamento del Piano Operativo			
Art. 8 - Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni e relativa verifica			
Art. 9 - Dimensionamento insediativo e monitoraggio del piano			
Art. 10 - Criteri relativi agli standard urbanistici ed al dimensionamento insediativo			

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO			
CAPO 1 – Modalità di attuazione del Piano Operativo			
Art. 11 - Modalità di attuazione del Piano Operativo			
Art. 12 - Piani attuativi			
Art. 13 – Interventi di rigenerazione urbana			
Art. 14 - Progetti unitari convenzionati			
Art. 15 - Intervento edilizio diretto			
Art. 16 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione			
CAPO 2 – Norme e definizioni di carattere generale			
Art. 17 - Parametri urbanistici ed edilizi ed altre definizioni tecniche			
Art. 18 – Distanze			
Art. 19 - Dotazione di parcheggi pubblici			
Art. 20 - Dotazione di parcheggi pertinenziali o per la sosta stanziale			
Art. 21 - Dotazione di parcheggi per la sosta di relazione			
Art. 22 - Edifici esistenti ed edifici di nuova costruzione			
Art. 23 - Limite dimensionale dei nuovi alloggi			
Art. 24 - Tolleranze di costruzione			
Art. 25 - Incentivi per la qualità edilizia sostenibile			
CAPO 3 – Interventi edilizi			

Art. 26 – Definizione degli interventi edilizi			
Art. 27 – Ristrutturazione edilizia			
Art. 28 - Sostituzione edilizia			
Art. 29 - Ristrutturazione urbanistica			
Art. 30 - Interventi pertinenziali			
CAPO 4 - Categorie funzionali e mutamenti delle destinazioni d'uso. Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni			
Art. 31 - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni			
Art. 32 – Categorie funzionali			
Art. 33 - Mutamenti della destinazione d'uso			
Art. 34 - Disposizioni in materia di attività commerciali al dettaglio e di servizi per il gioco e per l'intrattenimento	Art.29		
PARTE II - LA DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI			
TITOLO III – LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE			
Art. 35 - Classi di valore degli edifici esistenti	Artt. 9-10	Art.4	Obiettivi 3.1, 3.2
Art. 36 - Edifici e complessi edilizi di classe 1 (RV)			Obiettivi 3.1, 3.2
Art. 37 - Edifici e complessi edilizi di classe 2 (PV)			Obiettivi 3.1, 3.2

Art. 38 - Edifici e complessi edilizi di classe 3 (MV)			Obiettivi 3.1, 3.2
Art. 39 – Edifici e complessi edilizi di classe 4 (SV)			Obiettivi 3.1, 3.2
Art. 40 – Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954			
Art. 41 – Disposizioni specifiche per gli interventi sugli edifici di classe 1 (RV), 2 (PV), 3 (MV), 4 (SV) e sugli edifici non classificati esistenti al 1954	Artt. 9-10		Obiettivi 3.1, 3.2
Art. 42 - Edifici non classificati successivi al 1954			
Art. 43 - Edifici posti nelle fasce di rispetto dei corsi d’acqua pubblici e lungo la viabilità pubblica. Riordino delle aree pertinenziali			
Art. 44 – Criteri e modalità di intervento sugli edifici classificati e sugli edifici non classificati esistenti al 1954	Artt. 9-10	Art.4	Obiettivi 3.1, 3.2
TITOLO IV – GLI INSEDIAMENTI ESISTENTI			
CAPO 1 – Tessuti storici ed emergenze storico architettoniche			
Art. 45 – Tessuti storici (TS): articolazione, destinazioni d'uso e modalità di intervento	Artt. 9-10		
Art. 46 – I Tessuti storici (TS1)	Artt. 9-10	Art.4	Obiettivo 3.1
Art. 47 – I Tessuti storici (TS2)	Artt. 9-10		Obiettivo 3.1
Art. 48 – I Tessuti storici (TS3)	Artt. 9-10		Obiettivo 3.1
Art. 49 – Le Emergenze storico architettoniche (ES)	Artt. 9-10-11	Art.4	Obiettivo 3.2
CAPO 2 - Tessuti urbani di recente formazione			
Art. 50 – Tessuti prevalentemente residenziali (TC): articolazione, destinazioni d'uso e			

modalità di intervento			
Art. 51 - Tessuti consolidati (TC1)	Art. 9 c.3		
Art. 52 – Tessuti consolidati (TC2)	Art. 9 c.3		
Art. 53 – Tessuti consolidati pianificati (TC3)	Art. 9 c.3		
Art. 54 – Tessuti di frangia (TF)	Art. 9 c.3		
Art. 55 – Interventi di completamento edilizio in corso di realizzazione nei tessuti (TC) e (TF)	Art. 9 c.3		
Art. 56 – Tessuti misti (TM)	Art. 9 c.3		
Art. 57 – Tessuti edilizi a prevalente destinazione produttiva (TP): articolazione in sottozone			
Art. 58 - Tessuti produttivi (TP1)	Art. 9 c.3		
Art. 59 - Tessuti produttivi pianificati (TP2)	Art. 9 c.3		
Art. 60 – Aree per depositi di materiali ed attività produttive all’aperto (TP3)	Art. 9 c.3		
Art. 61 – Tessuti edilizi a prevalente destinazione terziaria (TT)	Art. 9 c.3		
Art. 62 - Tessuti terziari a destinazione commerciale, direzionale e di servizio (TT1)			
Art. 63 - Aree per deposito, esposizione e servizi per autoveicoli (TT2)			
CAPO 3 – Aree degradate ed interventi di riqualificazione insediativa			
Art. 64 – Individuazione delle aree degradate			Obiettivo 1.4
Art. 65 – Interventi di riqualificazione insediativa nelle aree degradate			Obiettivo 1.4
Art. 66 – Piani di recupero attuati ed in corso di attuazione			
CAPO 4 – Aree inedificate nel territorio urbanizzato			

Art. 67 – Aree di valore ambientale (VA)			Obiettivi 1.1, 1.2, 1.5
Art. 68 - Aree a verde privato (Vpr)			Obiettivi 1.1, 1.5
Art. 69 - Aree a verde privato di pregio (Vpreg)			
Art. 70 – Parchi e giardini di particolare pregio		Art.4	
Art. 71 – Aree a verde per impianti sportivi privati (VSpriv)			
Art. 72 – Parcheggi privati di interesse pubblico e di servizio (PR)			
TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE			
CAPO 1 – Caratteri generali			
Art. 73 – Identificazione ed articolazione del territorio rurale			
CAPO 2 – Disciplina delle aree rurali			
Sezione I - Disposizioni generali			
Art. 74 – Aree rurali: classificazione e normativa di riferimento	Art. 11		
Art. 75 - Programma aziendale			
Art. 76 - Superfici fondiari minime			
Art. 77 – Buone pratiche ed opere di sistemazione ambientale	Artt. 8 - 11		Obiettivo 3.8
Sezione II - Interventi urbanistici ed edilizi: norme comuni			
Art. 78 - Nuove costruzioni e manufatti nelle aree rurali			
Art. 79 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola in			

assenza di programma aziendale			
Art. 80 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale			
Art. 81 – Utilizzo degli immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola			
Art. 82 - Interventi sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola			
Art. 83 - Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti			
Art. 84 - Disposizioni particolari per la realizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi	Art. 9 e 10		
<i>Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali</i>			
Art. 85 - Aree boscate dei crinali e dell'alta collina (EC1)	Art. 11	Art. 12	Obiettivi 3.8, 3.9
Art. 86 - Aree agricole dei crinali e dell'alta collina (EC1.1)	Art. 11		Obiettivi 3.8, 3.9
Art. 87 - Aree agricole della collina arborata (EC2)	Art. 11	Art. 12	Obiettivi 3.5, 3.7, 3.9
Art. 88 - Aree agricole della pianura (EP1)			Obiettivo 3.9
Art. 89 – Aree agricole della pianura interessate dalla previsione del nuovo casello dell'A11 (EP2)			
Art. 90 – Ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici e delle emergenze architettoniche della collina (EA1)	Art. 10		Obiettivi 3.1, 3.2, 3.5
Art. 91 – Ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici e delle emergenze architettoniche della pianura (EA1.1)	Art. 10		Obiettivi 3.1. 3.2
Art. 92 – Ambiti periurbani (EA2)	Art. 11		Obiettivi 1.1. 1.3
Art. 93 – Aree boscate di pianura (EA3)	Art. 8	Art. 12	Obiettivo 3.8

CAPO 3 – Disciplina degli insediamenti e delle aree speciali nel territorio rurale			
Art. 94 – Insediamenti ed aree speciali nel territorio rurale			Obiettivo 1.4
PARTE III - LA DISCIPLINA DELLA TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI. SPAZI SERVIZI ED INFRASTRUTTURE DELLA CITTA' PUBBLICA			
TITOLO VI – GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA			
CAPO 1 – Classificazione e disciplina degli interventi di trasformazione urbana			
Art. 95 – Classificazione degli interventi di trasformazione urbana			
Art. 96 - Interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale (ACR)			Obiettivo 1.6
Art. 97 - Interventi di completamento dei tessuti urbani (CTR)			Obiettivo 1.6
Art. 98 - Progetti di Centralità (PC)			Obiettivo 1.4
Art. 99 – Interventi di rigenerazione urbana			Obiettivo 1.4
Art. 100 – Interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani a destinazione residenziale (ATR) ed a destinazione produttiva (ATP)			Obiettivo 1.6
CAPO 2 – Istituti e disposizioni particolari per l'attuazione delle previsioni di trasformazione			
Art. 101 – Istituti e disposizioni per l'attuazione delle previsioni di trasformazione			
Art. 102 - Perequazione urbanistica			
Art. 103 - Compensazione urbanistica e credito edilizio			
Art. 104 - Perequazione territoriale			
Art. 105 – Trasferimento di volumi. Aree di decollo e di atterraggio			Obiettivo 1.4
TITOLO VII - SPAZI, SERVIZI ED INFRASTRUTTURE DELLA CITTA'			

PUBBLICA			
CAPO 1 - Aree per attrezzature di interesse generale di livello urbano			
Art. 106 - Aree per attrezzature di interesse generale di livello urbano e territoriale. Definizione e norme generali			Obiettivo 3.4
Art. 107 - Aree per l'istruzione (zone F1)			
Art. 108 - Aree per attrezzature di interesse comune (zone F2)			
Art. 109 - Cimiteri e relative fasce di rispetto			
Art. 110 - Aree a verde pubblico (V) e per impianti sportivi (VS)			
Art. 111 - Aree per parcheggi pubblici (P)			
CAPO 2 - Aree ed impianti tecnologici			
Art. 112 - Aree per impianti tecnologici (IT)			
CAPO 3 – Le infrastrutture per la mobilità			
Art. 113 - Zone destinate alla viabilità prevalentemente veicolare ed alle infrastrutture ferroviarie	Art. 9		Obiettivo 1.5
Art. 114 - Fasce di rispetto stradale			
Art. 115 - Distributori di carburante			
Art. 116 - Verde di arredo stradale			
Art. 117 - Piazze			
Art. 118 – Percorsi ciclopeditoni e percorsi naturalistici	Art. 9 c.2 g		Obiettivo 3.3
Art. 119 - Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano			

PARTE IV – LE CONDIZIONI PER LE TRASFORMAZIONI: NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE - SOSTENIBILITA’ DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE - FATTIBILITA’ GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA - DISPOSIZIONI FINALI			
TITOLO VIII - NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE E PROGETTI DI RECUPERO PAESAGGISTICO AMBIENTALE			
CAPO 1 – Norme di tutela paesaggistica ed ambientale			
Art. 120 – Beni paesaggistici	Art. 14	Artt. 4, 8 e 12	Obiettivo 3.1
Art. 121 – Corsi d’acqua: fasce di rispetto, ambiti di pertinenza fluviale, contesti fluviali	Art. 16	Art.8	Obiettivi 2.2, 2.3
Art. 122 - Elementi naturali di pregio	Art. 11		Obiettivo 3.8
Art. 123 – Varchi inedificabili			Obiettivi 1.2, 1.3
CAPO 2 – Progetti di recupero paesaggistico ambientale ed interventi per la messa in sicurezza del territorio			
Art. 124 - Progetti di recupero paesaggistico ambientale	Art. 34		
Art. 125 - Progetti di recupero e valorizzazione del contesto fluviale del t. Cessana	Artt. 8 e 16	Art.8	Obiettivo 2.2
Art. 126 - Interventi di riqualificazione dei margini urbani	Art. 9		Obiettivi 1.3, 1.4
Art. 127 - Aree per opere di regimazione idraulica			
TITOLO IX - SOSTENIBILITA’ DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA. FATTIBILITA’ GEOLOGICA IDRAULICA E SISMICA			
CAPO 1 – Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia			
Art. 128 - Norme generali per la sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia			

Art. 129 – Norme specifiche di tutela per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie	Art. 7		
CAPO 2 – Fattibilità geologica idraulica e sismica			
Art. 130 - Fattibilità geologica, idraulica e sismica – Generalità	Art. 7		
Art. 131 - Fattibilità per fattori geomorfologici	Art. 7		
Art. 132 - Fattibilità per fattori sismici	Art. 7		
Art. 133 - Fattibilità per fattori idraulici	Art. 7		
Art. 134 - Adeguamento al PAI ed al PGRA			
Art. 135 - Prescrizioni in funzione della vulnerabilità degli acquiferi	Art. 7		
TITOLO X - DISPOSIZIONI FINALI			
Art. 136 – Edilizia sociale			
Art. 137 – Aree interessate da previsioni del Piano comunale di protezione civile			
Art. 138 – Aree di potenziale interesse archeologico			

APPENDICE 2 - Schede degli immobili ed aree di notevole interesse pubblico

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9047021	90117	9047021_ID	D.M. 07/03/1963 G.U.109 del 1963	PT	Buggiano	185,12	5 Val di Nievole e Valdarno inferiore	a	b	c	d
denominazione		Zona adiacente al comune di Buggiano (Pistoia)									
motivazione		La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua meravigliosa distesa di ulivi visibile a chiunque salga verso l'antico paese, costituisce un quadro naturale di suggestiva bellezza, tra i più belli della Toscana, nonché un complesso avente valore estetico e tradizionale.									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Morfologicamente si tratta di una altura collinare naturale. Il rilievo è costituito prevalentemente dall'arenaria Macigno, solcata da corsi d'acqua che creano brevi dorsali separati da incisioni vallive più o meno aperte. Il corpo centrale della collina, su cui si erge il paese di Buggiano Castello, si raccorda ai depositi alluvionali del fondovalle della Valdinievole attraverso blandi versanti costituiti da limi argilloso – sabbiosi e argille sabbiose plioceniche, sormontate localmente da conglomerati e ciottolami poligenici.	Permanenza del valore del vincolo, minacciato lungo i margini pedecollinari da centri urbani e aree produttive. Sono presenti aree a pericolosità geomorfologica elevata lungo i versanti e le valli.
Idrografia naturale		T. Cessana, Fosso di Valpiana e corsi d'acqua minori.	
Idrografia artificiale		Presenza di scoline e di specchi d'acqua artificiali.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	Paesaggio collinare con mosaico di agroecosistemi tradizionali (con oliveti, colture promiscue e secondariamente vigneti e seminativi), ecosistemi torrentizi (T. Cessana) e nuclei forestali a costituire un'area di interesse paesaggistico e naturalistico.	Parziale permanenza dei valori con elementi di criticità legati a: - fenomeni di abbandono di aree agricole, con evoluzione della vegetazione, semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico; - scarsa maturità e qualità dei boschi, con elevata diffusione di robinieti e rischio di incendi; - edilizia residenziale diffusa o concentrata nella fascia pedecollinare; - alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inidonea gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole su aree di pertinenza del fiume.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Valore paesaggistico dell'abitato di Buggiano Castello.	Il nucleo di Buggiano Castello di notevole valore storico artistico ha mantenuto integro la sua conformazione di castello medioevale, caratterizzato da piccoli vicoli in parte ancora lastricati ed edifici storici ben conservati di alto valore architettonico. Insediamento storico sparso costituito da ville-fattoria, plessi colonici, case isolate che punteggia intensamente il territorio e che si mostra pressoché integro rispetto alle sue regole fondative.	Permanenza del valore del nucleo storico di Buggiano Castello. Dinamiche di rischio per il territorio in oggetto sono: - l'abbandono e la rinaturalizzazione di alcuni oliveti e la relativa espansione del bosco in particolare nella parte a nord-est di Buggiano Castello; - il degrado delle sistemazioni idraulico-agrarie con i relativi rischi di erosione e dilavamento dei versanti; - la realizzazione di nuove quantità edilizie come quelle presenti nella fascia pedecollinare e pianeggiante che alterano gli equilibri morfologico-percettivi del paesaggio.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		La viabilità storica si è mantenuta quella degli antichi borghi medioevali, costituita da stretti e irti vicoli in alcune parti ancora lastricati.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Peasaggio agrario	Valore paesaggistico delle pendici collinari coltivate ad olivi.	Elementi di valore per il territorio dell'area vincolata sono: - la relazione morfologico-percettiva tra Buggiano Castello e paesaggio agrario circostante dominato, in tutta la parte collinare, da oliveti su sesto tradizionale intervallati da piccoli vigneti e appezzamenti a coltura promiscua; - la maglia agraria, che si presenta molto fitta e articolata è caratterizzata da una struttura storica ancora ben leggibile. Gli appezzamenti sono di dimensione contenuta, si osserva	

		una notevole presenza di sistemazioni idraulico-agrarie, la rete della viabilità secondaria è articolata e capillarmente diffusa nella maglia dei campi; - la densità dell'insediamento storico sparso (ville-fattoria, plessi colonici, case isolate) che punteggia intensamente il paesaggio agrario conferendogli un notevole valore estetico-percettivo e che si mostra pressoché integro rispetto alle sue regole fondative; - l'elevato livello di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica dato dalla presenza delle colture arboree, di piccole aree boscate, di macchie e lingue di vegetazione spontanea che si insinuano capillarmente nel tessuto dei coltivi. La fascia pedecollinare e pianeggiante è occupata da seminativi semplici (parzialmente invasi dalla vegetazione spontanea), da piccoli vigneti e appezzamenti a coltura promiscua.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso 'Percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	La zona, con la sua meravigliosa distesa di ulivi visibile a chiunque salga verso l'antico paese, costituisce un quadro naturale di suggestiva bellezza, tra i più belli della Toscana, nonché un complesso avente valore estetico e tradizionale.	Ampie visuali si aprono dalla viabilità, in particolare dalla via Pistoiese e dalle strade a nord del castello di Buggiano.	Permanenza dei valori.
Strade di valore paesaggistico			

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutelare la conformazione geomorfologica del territorio con particolare riguardo alla tutela dei versanti e dei crinali che costituiscono elementi di pregio ambientale e paesaggistico e della rete idrografica naturale e artificiale.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico la conformazione geomorfologica del territorio costituito da versanti e crinali, nonché la rete idrografica naturale e artificiale.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale -Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali. 2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali. 2.a.3. Tutelare e migliorare la qualità ecologica complessiva degli ecosistemi torrentizi (in particolare T. Mugnone e T. Mensola).	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 2.b.1. Individuare: - gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.); - i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale (varchi ecologici) in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato nella fascia pedecollinare e di pianura; - soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico; 2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo. - incentivare il mantenimento delle attività agricole; - tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio; - tutelare/riqualificare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale (varchi ecologici) in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato nella fascia pedecollinare e di pianura; - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni; - attuare forme di gestione sostenibile del reticolo idrografico; - favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale.	2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica; fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti. 2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il nucleo storico di Buggiano Castello nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: • 3.b.1. individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il nucleo storico di Buggiano Castello e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del nucleo storico di Buggiano Castello e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e

		storicamente su quello funzionale; 3.b.2. riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del nucleo storico di Buggiano Castello nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva. 3.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico di Buggiano Castello, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini; - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del nucleo storico di Buggiano Castello; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico, in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.	morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al nucleo storico di Buggiano Castello e le relative opere di arredo; - sia conservato <i>lo skyline</i> dell'insediamento storico; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso il nucleo storico garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; - sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro/nucleo storico. 3.c.2. Per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà percettiva delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario). 3.c.3. Le modifiche all'involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'inserimento di serre solari, infissi, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, sono ammesse a condizione che rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità: - le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici; - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti. - gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati
--	--	---	---

			o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.
3.a.2. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica. 3.a.3. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.4. Riconoscere: - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - gli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. 3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle); - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.	3.c.4. Gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, compresi gli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, sono ammessi a condizione che: - sia garantita la compatibilità della destinazione d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile; - sia mantenuto il carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema funzionale storicamente consolidato; non sono ammessi interventi che comportino la destrutturazione di elementi costituenti il sistema storico-funzionale quali demolizioni e relativi accorpamenti; - eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà percettiva delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - in presenza di parco o giardino o resede, originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree, degli spazi pertinenziali comuni e dei percorsi, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; - le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge e porticati di elevato valore architettonico e che interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici.	
3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine del nucleo storico di Buggiano Castello nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.6. Riconoscere: - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i conî e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso il nucleo storico di Buggiano Castello, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle	3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i conî e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. 3.c.6. Eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici	

	visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. 3.b.7. Individuare zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali panoramiche e orientare gli interventi alla relativa riqualificazione. 3.b.8. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a: - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso l'insediamento storico, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva.	integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti. 3.c.7. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate. 3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscono nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.
3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da oliveti salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico di Buggiano Castello. 3.a.6. Mantenere e recuperare le aree residue terrazzate e le isole di coltivi. 3.a.7. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica. 3.a.8. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale. 3.a.9. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.9. Riconoscere; - il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico; - anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a: - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidotti, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti culturali; 3.b.10. Individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico.	3.c.9. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico – agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. 3.c.10. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra l'insediamento e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;

		3.b.11. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche dell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale di interesse storico); in particolare in ambito alto-collinare quali presidio idrogeologico dei versanti; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola; - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue.	- eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. 3.c.11. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificio e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. 3.c.12. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati: • assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; • non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; • con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.
3.a.10. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.12. Riconoscere: - i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura,)le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio; - tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture, quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità. 3.b.13. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato	3.c.13. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, con particolare riferimento ai filari alberati;	

		storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi,...) e i luoghi aperti; - tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri; - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.	- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', Percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico	4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del nucleo storico di Buggiano Castello e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento in particolare dalla Via Pistoiese e dalle strade a nord del castello di Buggiano.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 4.b.1. Individuare: - I tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso il nucleo storico di Buggiano Castello; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario che guardano verso il nucleo storico di Buggiano Castello. 4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e dalla viabilità, verso il nucleo storico di Buggiano Castello; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni significative del paesaggio. 4.c.2. Inoltre si fa condizione che: - i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati; - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. 4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione. 4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna. 4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo; 4.c.6. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati. 4.c.7. La realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, non deve interferire negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.

		l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica degli eventuali depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato, anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.	
--	--	--	--



Regione Toscana

sezione 4

art.136
D.lgs. n. disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
42/2004



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9047069	90127	9047069_ID	DM 26/04/1973 – G.U. 149 del 1973	PT	Massa e Cozzile- Buggiano- Chiesina Uzzanese- Ponte Buggianese- Serravalle Pistoiese - Pieve a Nievole – Monsummano Terme - Agliana	486,98	5 Val di Nievole e Valdarno inferiore 6 Firenze-Prato- Pistoia	a	b	c	d
denominazione		La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare ricadente nel territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la predetta autostrada rappresenta un belvedere continuo verso la visuale dell'Appennino e degli antichi agglomerati urbani ricchi di ricordi storici, e dei loro immediati dintorni, ove ville, parchi e vaste zone verdi compongono un quadro paesistico di valore estetico e tradizionale.									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	Dinamiche di trasformazione / elementi di rischio
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	L'area di vincolo presenta tratti pianeggianti, interrotti da rilievi collinari posti alla base della dorsale del Monte Albano. Nel dettaglio, il vincolo attraversa la pianura pistoiense in un tratto compreso nel comune di Agliana, in cui affiorano depositi alluvionali terrazzati e non, per poi passare attraverso le formazioni argillitiche e calcareo marnose che formano i rilievi del passo di Serravalle Pistoiese. Il tratto finale si snoda attraverso le alluvioni della piana compresa tra Pieve a Nievole e Chiesina Uzzanese. In questi settori, seppur estremamente artificializzati, si può leggere la conformazione della pianura pistoiense bonificata in tempi storici, mentre i rilievi collinari presentano solo poche aree naturali. Nel vincolo ricade la piccola cavità carsica denominata Buca della Fate di Serravalle Pistoiese.	L'area si presenta estremamente urbanizzata e trasformata dall'attività florovivaistica e agricola. Le principali criticità sono legate alla instabilità dei tratti collinari, interessati da diverse frane quiescenti. Nelle zone di pianura e fondovalle sono presenti aree a rischio idraulico da medio ad elevato.
Idrografia naturale		Nell'area sono compresi piccoli tratti di numerosi fossi, rii e torrenti che incidono i tratti di pianura o scendono dai rilievi collinari. L'area di vincolo intercetta una sorgente in località Gabella nel comune di Serravalle Pistoiese.	
Idrografia artificiale		Sistema di scoline e presenza di un piccolo laghetto artificiale colmante un'ex area estrattiva.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura		
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici			Presenza di colture agricole di tipo ortoflorovivaismo.
Insediamenti contemporanei			Lungo le piane attraversate dall'autostrada sono presenti consistenti aree industriali e commerciali che presentano caratteri di disomogeneità morfotipologica. Perdita delle colture a oliveto per sostituzione colturale e alterazione degli assetti storici del paesaggio agrario a seguito di fenomeni di urbanizzazione e dell'abbandono colturale.
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Paesaggio agrario caratterizzato da colture a oliveto, anche terrazzate.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Valore panoramico delle visuali godibili dall'autostrada Firenze-Mare verso l'Appennino, gli antichi agglomerati urbani e i loro immediati dintorni con ville, parchi e vaste zone verdi.	Visuali dall'autostrada verso gli agglomerati urbani storici, che in alcuni tratti permettono di ammirare le pendici appenniniche e i piccoli nuclei che fanno parte integrante del paesaggio.	Parziale permanenza dei valori. Le visuali che dall'autostrada si aprono verso i belvedere dell'Appennino, degli antichi agglomerati urbani e dei loro immediati dintorni hanno perso in buona parte il loro valore estetico-percettivo a causa dello svilupparsi di aree produttivo/industriali e artigianali.

Strade di valore paesaggistico			
--------------------------------	--	--	--

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D’USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall'insieme dei fenomeni carsici superficiali e ipogei e i rilevanti valori paesistici che esprimono.	1.b.1. Gli enti, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a tutelare gli ecosistemi naturali e i rilevanti valori paesistici che esprimono.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti Naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			

3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale.	3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario, con particolare riferimento a: - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, architettonico identitario; - le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali. 3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra il patrimonio rurale sparso e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà culturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione culturale e paesaggistica esistente; - conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - incentivare interventi di recupero degli incolti a fini produttivi agricolo-forestali; - promuovere ed incentivare il recupero e la conservazione dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali opifici, lavatoi, etc.; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola - escludere le tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne.	3.c.1. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano evitati i rimodellamenti orografici che possono provocare il danneggiamento delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. 3.c.2. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. 3.c.3. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione. 3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
---	---	--	---

	3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità dei quadri naturali godibili dall'intero percorso dell'Autostrada Firenze-Mare e i valori da essi espressi assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.3. Riconoscere: - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines), le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche apprezzabili lungo l'intero percorso dell'Autostrada Firenze-Mare; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. 3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a: - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali verso gli antichi agglomerati urbani e i loro immediati dintorni con ville, parchi e vaste zone verdi disseminati sulle colline circostanti il tracciato autostradale, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto; - tutelare le aree di crinale rispetto a nuovi interventi edificatori ed infrastrutturali; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - individuare zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali dall'asse autostradale, orientando gli interventi al recupero dell'immagine storica; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati	3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale. - siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento; - eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti. 3.c.6. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.
--	--	---	---

4 - Struttura percettiva

- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere
- Strade di valore paesaggistico

4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dall'autostrada Firenze-Mare verso il quadro paesistico di valore estetico e tradizionale costituito dall'Appennino, dagli agglomerati urbani storici e dai loro immediati dintorni con ville, parchi e vaste zone verdi.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

4.b.1. Riconoscere:

- i tratti di autostrada interessati da visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;
- i tratti del percorso autostradale caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono la qualità percettiva delle visuali.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità;
- assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;
- definire la tipologia delle barriere e degli altri sistemi anti-rumore mantenendo libere le visuali verso i contesti collinari di pregio paesaggistico privilegiando le nuove soluzioni tecnologiche che dovessero rendersi disponibili;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;
- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;
- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.
- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;
- migliorare la qualità percettiva dell'area di vincolo evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado, garantendo interventi volti al corretto inserimento dei gard-rail (materiali e tipologia);
- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:

- non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
- recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;
- non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni;
- riqualifichino ed eliminino i fenomeni di degrado diffuso presenti nelle aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano l'infrastruttura autostradale;
- gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta;
- i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano negativamente con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati;
- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;
- i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto.

4.c.2. Non sono consentiti interventi che:

- trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;
- prevedano interventi di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
- prevedano l'inserimento di muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.

4.c.3. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso le aree a maggiore intervisibilità e le emergenze di valore storico-architettonico.

4.c.4. Non è ammessa realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.

4.c.5. Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore, con priorità per l'impiego di materiali trasparenti.

4.c.6. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.

APPENDICE 3 - Individuazione cartografica dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Individuazione dei tessuti urbani

Tessuti storici

TS - Tessuti storici

Tessuti a prevalente funzione residenziale e mista

TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

TR5 - Tessuto puntiforme

TR6 - Tessuto a tipologie miste

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti della città produttiva e specialistica

TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali

TPS3 - Insule specializzate



Individuazione dei tessuti urbani

Tessuti storici

TS - Tessuti storici

Tessuti a prevalente funzione residenziale e mista

TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

TR5 - Tessuto puntiforme

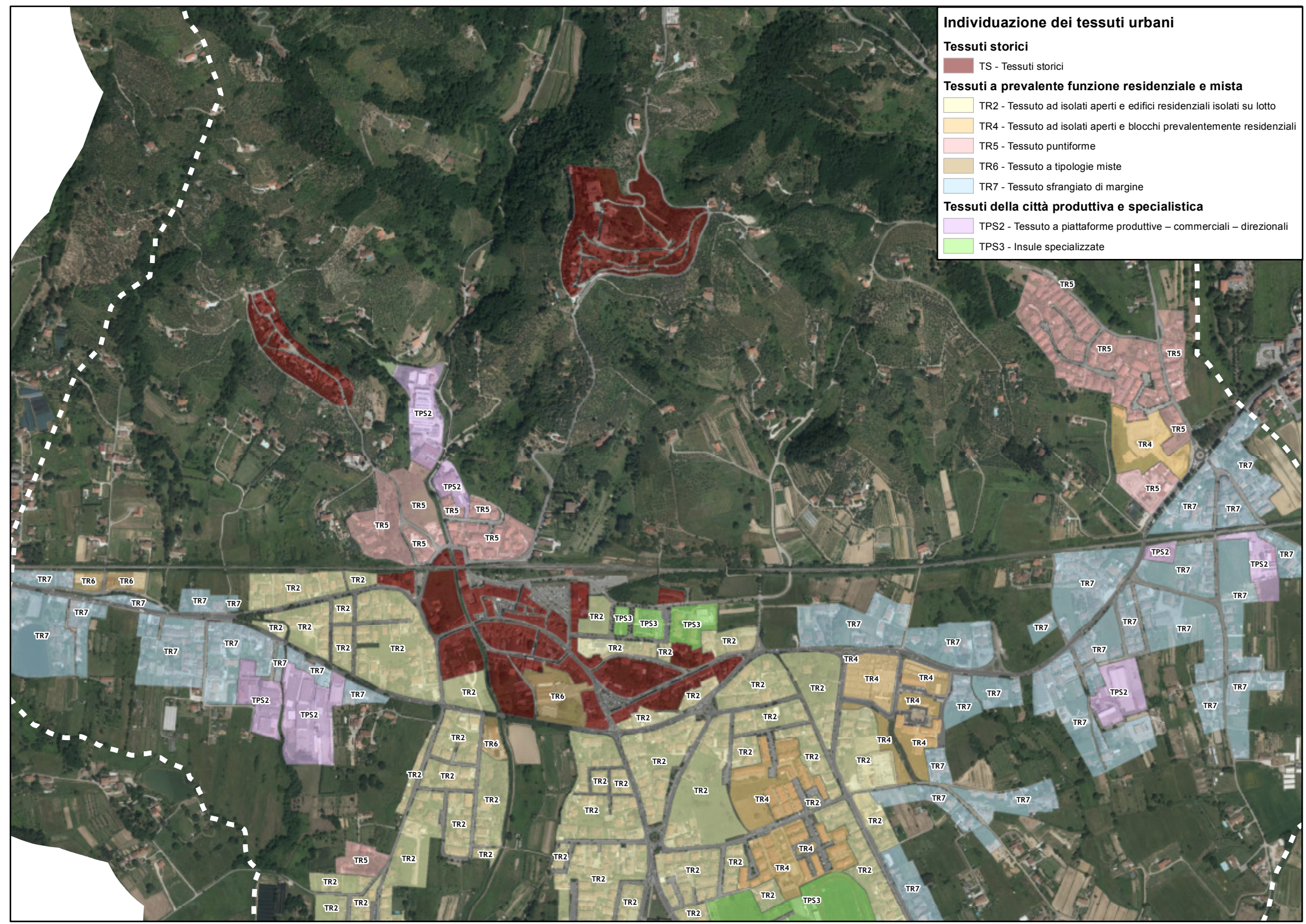
TR6 - Tessuto a tipologie miste

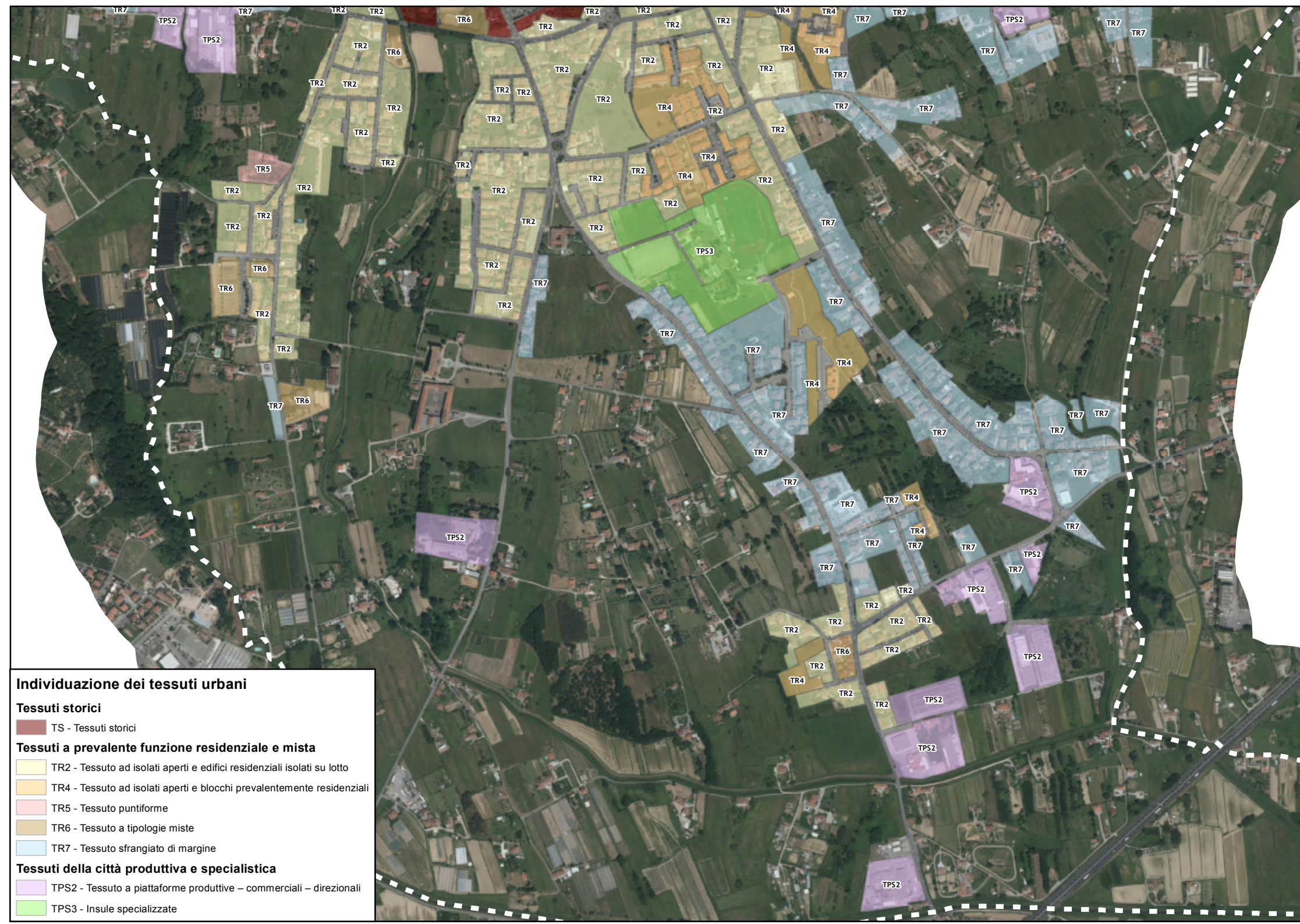
TR7 - Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti della città produttiva e specialistica

TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali

TPS3 - Insule specializzate





Individuazione dei tessuti urbani

Tessuti storici

TS - Tessuti storici

Tessuti a prevalente funzione residenziale e mista

TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

TR5 - Tessuto puntiforme

TR6 - Tessuto a tipologie miste

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti della città produttiva e specialistica

TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali

TPS3 - Insule specializzate